

**ATTO DI PROVENIENZA IMMOBILE SITO IN GENOVA, VIA
BORZOLI N. 39**

Uorso Paola Pius

010/592878

010/590672

*Via Andrea Mattia Martignoli 3
16121 ge.*

Repertorio N. 4569 Raccolta N. 1641

COMPRAVENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentonovantanove, addi ventuno del mese di

giugno, in Genova, Via Roccatagliata Ceccardi n. 1.

Davanti a me Dott.ssa PAOLA PIANA, Notaio in Genova, iscritto

nel Ruolo dei Distretti Notarili Riuniti di Genova e Chiava-

ri, sono comparsi:

a) quale Parte venditrice: il Signor:

Dott. Deibecchi Massimo, commercialista, nato ad Imperia il 9

Ottobre 1963, domiciliato per la carica in Genova, Piazza In-

vrea n. 8/b2, nella qualità di Amministratore Unico e legale

rappresentante della:

“AGRINORD - S.p.A.”, con sede in Genova, Piazza Invrea n. 8/

12, Capitale Sociale Lire 200.000.000 interamente sottoscrit-

to e versato, di cui è stato deliberato un aumento di Lire

160.000.000 (centosessantamila) a servizio del prestito

obbligazionario convertibile, iscritta presso il Registro

delle Imprese di Genova al N° 58432 - Tribunale di Genova, a-

vente il Codice Fiscale 03064680105;

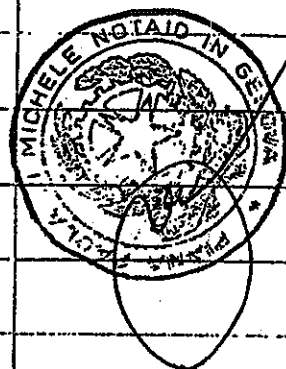
b) quale Parte acquirente: il Signor:

Pacini Piero, imprenditore, nato a Livorno il 2 Novembre

1948, residente in Livorno, Via Calzabigi n. 144, nella quali-

tà di Amministratore Unico e legale rappresentante della: —

— “IMMOBILIARE MARE S.R.L.”, con sede in Livorno, Via Traver-



TRASCRITTO
alla Conservatoria
Registri Immobiliari

di GELOVA
il 29/06/1999

Reg. part. vol. /
n. 2568

Registrato
a Genova
ATTI CIVILI
E RADIO
il 02/07/1999
ESNTE 1102
Vol. 15000

sa n.3, Capitale Sociale Lire 20.000.000 interamente sotto-
scritto e versato, iscritta presso il Registro delle Imprese
di Livorno al N°8770 - Tribunale di Livorno, avente il Codice
Fiscale 00671850493, che con verbale da me ricevuto in data
12 Maggio 1999, Repertorio N.4393, registrato a Genova il 27
Maggio 1999, in corso di omologazione ha deliberato la tra-
sformazione della Società dalla attuale forma giuridica in
quella di Società per Azioni la quale assumerà la denomina-
zione "IMMOBILIARE MARE S.p.A." e di aumentare il Capitale
Sociale a lire 500.000.000 (cinquecentomilioni).

Detti Signori Comparenti, della cui identità personale io No-
taio sono certo, espressamente rinunciano d'accordo tra loro,
avendone i requisiti e col mio consenso, all'assistenza dei
testimoni - previa dichiarazione che tra parte venditrice e
parte compratrice non può intercorrere rapporto di parentela
in linea retta e di coniugio ai sensi dell'art. 26 del D.P.R.
26 aprile 1986 n. 131 - convengono e stipulano quanto segue:

La Società "AGRINORD - S.p.A.", come sopra rappresentata,
vende alla Società "IMMOBILIARE MARE S.R.L. che, come sopra
rappresentata, accetta ed acquista i seguenti immobili siti
in Comune di Genova, nel complesso immobiliare costituito da
otto corpi di fabbrica (identificati rispettivamente con le
lettere A, B, C, D, E, F, G, H e da un nuovo corpo di recente
realizzazione distinto con la lettera I e da annessa perti-
nente area, il tutto avente accesso dal civico numero trenta-

2/1/99

prove di Via Borzoli) e precisamente:

Il locale distinto con la sigla **A66** sito al secondo piano del corpo A (terzo piano considerando la testata nord del fabbricato), ha confini: a nord, vano scala F e locale A21, ad est, con cortile comune; a sud, con vano scala B, locale A65 e con vano scala E, ad ovest, con cortile comune.

Detto immobile è censito nel N.C.E.U. di Genova alla Partita 1024900, Sezione BOR, Foglio 65, Mappale 291, sub. 261 / Zona Censuaria 2, Categoria D/7, Rendita Catastale Lire 23.495.000, in seguito a denuncia di variazione presentata in data 17 Gennaio 1990 N.294/3;

Il locale distinto con la sigla **A21** sito al secondo piano del corpo A (terzo piano considerando la testata nord del fabbricato), ha confini: a nord, locale A20 e vano scala C; ad est, vano scala C e cortile comune; a sud, locale A66 e vano scala F; ad ovest, con cortile comune.

Detto immobile è censito nel N.C.E.U. di Genova alla Partita 1024900, Sezione BOR, Foglio 65, Mappale 291, sub. 259, / Zona Censuaria 2, Categoria D/7, Rendita Catastale Lire 16.875.000, in seguito a denuncia di variazione presentata in data 17 Gennaio 1990 n.294/1.

Salvo miglior descrizione più precisi confini e dati catastali il cui errore od omissione non pregiudica.

La parte alienante, ai sensi e per gli effetti del secondo comma dell'art.40 della Legge 28 febbraio 1985 N.47, da me

Notaio ammonita ai sensi dell'art.4 della Legge 4 Gennaio

1968 N.15, dichiara sotto la propria responsabilità che il

caseggiato di cui gli immobili compravenduti fanno parte fu

iniziato prima del 1 settembre 1967 e che successivamente so-

no state apportate al medesimo modifiche in forza della Con-

cessione Edilizia rilasciata dal Sindaco del Comune di Genova

in data 29 Aprile 1985 al n.136 e successive varianti rila-

sciate dal Sindaco del Comune di Genova rispettivamente in

data 13 Dicembre 1986 al n.446 ed in data 4 Settembre 1989 al

n.242 e che successivamente gli immobili in oggetto non hanno

subito modifiche rilevanti ai sensi della predetta Legge 26

Febbraio 1985 N.47 ad eccezione di quelle opere per le quali

il Comune di Genova Dipartimento VII - Servizio Edilizia Pri-

vata ha rilasciato Concessione in Sanatoria ai sensi del-

l'art. 13 della Legge 65/47 in data 16 Maggio 1996 con Prov-

vedimento n.158.

La Parte alienante, da me Notaio ammonita ex Legge 4 gennaio

1968 n.15, ai sensi dell'articolo 3 comma 13-ter della Legge

26 giugno 1990 N.165, sotto la propria esclusiva responsabi-

lità dichiara che il reddito degli immobili in oggetto non è

stato dichiarato nell'ultima dichiarazione dei redditi per la

quale il termine di presentazione è scaduto alla data del

presente atto in quanto trattasi di immobili strumentali per

l'esercizio dell'impresa che risultano iscritti nel registro

dei beni ammortizzabili e che il proprio domicilio fiscale è

quello indicato in comparizione.

Detti immobili sono compravenduti nello stato di fatto e di diritto in cui oggi si trovano, con tutti gli inerenti diritti reali, ragioni, azioni, attinenze, dipendenze, pertinenze, accessori, passi, accessi, fissi, infissi, servitù attive e passive come fino ad oggi praticate, colla proporzionale comproprietà dell'area su cui sorge la casa di cui gli immobili compravenduti fanno parte, della fondazioni, dei muri perimetrali, delle scale, e di tutto quanto altro per Legge, uso e consuetudine, destinazione e regolamento di condominio è di proprietà comune ed indivisibile tra i condomini della stessa casa, come posseduto dalla parte venditrice; facendosi anche riferimento al regolamento di condominio della casa in questione, oggi in vigore, che la Parte acquirente dichiara di ben conoscere ed accettare senza riserve, per sé, successori ed aventi causa a qualsiasi titolo.

La parte venditrice dichiara e garantisce che gli immobili in oggetto:

a) sono franchi e liberi da debiti, spese di amministrazione anteriori ad oggi, liti, vincoli, oneri, tasse ed imposte arretrate, trascrizioni di pregiudizio, sequestri, pignoramenti, diritti di terzi, iscrizioni, ad eccezione delle seguenti

formalità:

- ipoteca iscritta a Genova il 25 Luglio 1996 al Numero 2866 del Registro Particolare a favore della Banca di Genova e San

Giorgio SPA per Lire 400.000.000, gravante sul locale distinto con la sigla A21;

ipoteca iscritta a Genova il 25 Luglio 1996 al Numero 2867 del Registro Particolare a favore della Banca di Genova e San

Giorgio SPA per Lire 600.000.000, gravante sul locale distinto con la sigla A66.

ipoteche ben note alla parte acquirente, a garanzia di mutui che verranno estinti in data odierna dalla parte venditrice;

b) sono di sua piena ed esclusiva proprietà per acquisto fattone dalla Società "MULTINVEST S.R.L." con atto da me ricevuto in data 23 Luglio 1996 Repertorio N.1658 Raccolta N.606,

registrato a Genova il 25 Luglio 1996 al n.7371, trascritto a

Genova il 25 Luglio 1996 al n.12661 del Registro Particolare.

Al suddetto atto le Parti fanno espresso riferimento per le anteriori provenienze, per l'indicazione delle parti comuni,

per i diritti, gli obblighi, le limitazioni, le servitù: le pattuizioni anche a carattere reale od obbligatorio ivi con-

tenute o citate e che abbiansi come per qui integralmente riportate e trascritte, per le convenzioni ed atti ivi richia-

mati, per tutto quanto ivi contenuto e ad ogni fine ed effetto.

Le parti dichiarano che la presente compravendita è convenuta a corpo e non a misura per il complessivo prezzo di Lire

1.100.000.000 (unmiliardocentomilioni) oltre IVA pari a Lire

220.000.000 (duecentoventimilioni) e quindi complessivamente

Lire 1.320.000.000 (unmiliardo trecentoventimilioni); prezzo

il cui pagamento avviene con le seguenti modalità:

- quanto a Lire 50.000.000 (cinquantamilioni) quale imputazione della caparra versata in data 13 Maggio 1999 in acconto prezzo;

- quanto a Lire 445.196.545 (quattrocentoquarantacinquemilioni novantaseimilacinquecentoquarantacinque) in data odierna mediante accredito disposto dalla società acquirente sul c/c bancario n. 504 intrattenuto con la Banca di Genova e San Giorgio S.p.a. Filiale di Genova 2, intestato alla Società AGRINORD - S.p.A.;

- quanto a Lire 220.000.000 (duecentoventimilioni); entro il quindici luglio millenovecentonovantanove;

- quanto al residuo, pari a Lire 604.803.455 (seicentoquattromilioni ottocentotremilaquattrocentocinquantacinque) entro il 31 Agosto 1999 (trentuno Agosto millenovecentonovantanove).

La parte venditrice rinuncia ad ogni ipoteca legale.

Gli effetti attivi e passivi decorrono da oggi.

Le parti dichiarano espressamente che il presente atto è soggetto ad I.V.A..

Le spese del presente atto e sue conseguenti sono a carico della Parte acquirente.

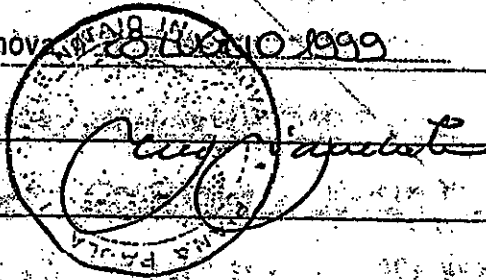
La parte venditrice si dichiara edotta dell'obbligo della comunicazione prevista dall'art.12 del D.L. 21 Marzo 1978 n.59.

E richiesto. Lo Notaio ho ricevuto quest'atto da me redatto
in gran parte dattiloscritto da persona di mia fiducia ed in
piccola parte da me manoscritto su otto facciate di questi
due fogli resi bollati, da me letto ai Signori Comparenti che
lo approvano e meco lo sottoscrivono.

All'originale firmato: Massimo Delbecchi - Piero Pacini -
Paola Piana notaio.

Copia conforme all'originale composta di 08 facciate

Genova 18 MARZO 1999



*** STUDIO CARREA MARINIZIO ***
 VIA M. FILLAK 15/1
 10167 BERNINA (Torino) 0462916
 ABBONATI - A.H.A.C.I. N.3007 -
 Indirizzo fiscale 92038680107

Ripartizione Consuntivo Gest. Ordinaria - Periodo : Dal 01-01-2025 Al 31-12-2025.

Codice Conto Indici	Nome Partecipanti	GENERALI Congruo		GENERALI Sing. Corp.		CORPO A Contributo		CORPO A Scelta		LOTTO D Passerella		scopie		Rimborso & Rimborsi	Totale Spese	Riparto Altra Prec.	Verstato	Debito	Credito
		Mil.	Quota	Mil.	Quota	Mil.	Quota	Mil.	Quota	Mil.	Quota	Mil.	Quota						
A57A	THELEMA	134,00	634,85	20,02	63,80	12,00	12,00	12,00	12,00			1,00	38,99	434,88	1.194,23	2.192,19	1.294,92	3.425,42	1.245,99
A57B	METAL FORMING	149,09	628,78	50,00	74,16	14,00	14,00	14,00	14,00			1,00	38,99	347,61	2.241,40	2.241,40	2.245,64	1.245,99	
A57C	IMMOBILIARE 1024 B1 SPA	406,00	1.057,46	81,00	200,22	16,00	16,00	16,00	16,00			1,00	38,99	91,61	2.194,18	2.194,18	2.255,64	1.245,99	
A57D	IMMOBILIARE 1024 B1 SPA	207,00	849,36	41,60	102,83	16,00	16,00	16,00	16,00			1,00	38,99	91,61	1.091,18	1.091,18	1.412,30	1.245,99	
A57E		694,00	4.100,36	129,22	443,01							4,00	155,95	680,00	3.659,13	3.759,31	5.668,89	3.412,44	1.956,89
A57F	EUROTECH 2001 SNC	50,00	239,32	10,00	24,72							1,00	38,99	31,53	324,65	8,29	235,16	81,21	7.162,71
A57G	FALANCA ASCENSORI	129,00	521,84	25,00	60,23							1,00	38,99	31,53	4.377,72	4,29	502,97	1.014,72	1.440,45
A57H	ARTNORIC ENGINEERING	140,00	504,89	22,00	54,38							1,00	38,99	171,88	348,57	1.358,52	1.440,45	1.440,45	1.440,45
A57I	SRL NUTRIVAL	140,00	329,07	20,70	51,94							1,00	38,99	91,61	314,54	32,69	314,54	144,31	144,31
A57J	MUTUEL SAS	319,00	1.437,66	62,70	164,99							1,00	38,99	134,00	367,31	367,31	500,00	500,00	1.826,01
A57K	INTERMORAL LITTEFIX SRL	127,00	504,78	21,30	53,15							1,00	38,99	2.133,76	2.489,53	2.489,53	4.607,90	11.529,61	408,28
A57L	F. S. DI TRISTANO WALTER	9,50	43,56	1,90	4,70							1,00	38,99	28,49	1.527,04	276,76	2.284,08	510,51	347,62
A57M	RAINFALL WARD	10,50	48,15	2,10	5,19							1,00	38,99	25,50	172,59	170,50	470,16	105,37	105,37
A57N	ECOTRANS SAS	9,50	43,56	1,90	4,70							1,00	38,99	13,70	120,14	120,14	361,63	144,31	144,31
A57O	MICROTELLI DANIELA MASMINORE	10,00	45,00	2,00	5,00							1,00	38,99	19,75	303,64	31,42	361,63	144,31	144,31
A57P	MUTUARIUM SS	10,00	45,00	2,00	5,00							1,00	38,99	8,43	192,54	32,69	314,54	144,31	144,31
A57Q	CALABRO GEROLAMO	11,00	44,16	2,20	5,44							1,00	38,99	1.000,00	833,84	744,84	390,00	157,00	157,00
A57R	FALANCA ALFREDO	9,00	41,28	1,80	4,56							1,00	38,99	13,70	173,11	159,34	469,00	138,55	138,55
A57S	LENTI GIUSEPPE	12,00	51,04	2,40	6,03							1,00	38,99	12,00	399,55	433,26	466,06	189,94	189,94
A57T	PROTUMMO SS	12,00	51,04	2,40	6,03							1,00	38,99	12,00	399,55	433,26	466,06	189,94	189,94
A57U	THORRETTA - MARINOZZO	12,00	51,04	2,40	6,03							1,00	38,99	12,00	399,55	433,26	466,06	189,94	189,94
A57V	PROTUMMO SS	12,00	51,04	2,40	6,03							1,00	38,99	12,00	399,55	433,26	466,06	189,94	189,94
A57W	THORRETTA - MARINOZZO	12,00	51,04	2,40	6,03							1,00	38,99	12,00	399,55	433,26	466,06	189,94	189,94
A57X	THORRETTA - MARINOZZO	12,00	51,04	2,40	6,03							1,00	38,99	12,00	399,55	433,26	466,06	189,94	189,94
A57Y	THORRETTA - MARINOZZO	12,00	51,04	2,40	6,03							1,00	38,99	12,00	399,55	433,26	466,06	189,94	189,94
A57Z	CARAVI GILDO	11,00	44,16	2,20	5,44							1,00	38,99	12,00	399,55	433,26	466,06	189,94	189,94
A57AA	CARAVI GILDO	11,00	44,16	2,20	5,44							1,00	38,99	12,00	399,55	433,26	466,06	189,94	189,94
A57AB	CARAVI GILDO	11,00	44,16	2,20	5,44							1,00	38,99	12,00	399,55	433,26	466,06	189,94	189,94
A57AC	CARAVI GILDO	11,00	44,16	2,20	5,44							1,00	38,99	12,00	399,55	433,26	466,06	189,94	189,94
A57AD	CARAVI GILDO	11,00	44,16	2,20	5,44							1,00	38,99	12,00	399,55	433,26	466,06	189,94	189,94
A57AE	CARAVI GILDO	11,00	44,16	2,20	5,44							1,00	38,99	12,00	399,55	433,26	466,06	189,94	189,94
A57AF	CARAVI GILDO	11,00	44,16	2,20	5,44							1,00	38,99	12,00	399,55	433,26	466,06	189,94	189,94
A57AG	CARAVI GILDO	11,00	44,16	2,20	5,44							1,00	38,99	12,00	399,55	433,26	466,06	189,94	189,94
A57AH	CARAVI GILDO	11,00	44,16	2,20	5,44							1,00	38,99	12,00	399,55	433,26	466,06	189,94	189,94
A57AI	CARAVI GILDO	11,00	44,16	2,20	5,44							1,00	38,99	12,00	399,55	433,26	466,06	189,94	189,94
A57AJ	CARAVI GILDO	11,00	44,16	2,20	5,44							1,00	38,99	12,00	399,55	433,26	466,06	189,94	189,94
A57AK	CARAVI GILDO	11,00	44,16	2,20	5,44							1,00	38,99	12,00	399,55	433,26	466,06	189,94	189,94
A57AL	CARAVI GILDO	11,00	44,16	2,20	5,44							1,00	38,99	12,00	399,55	433,26	466,06	189,94	189,94
A57AM	CARAVI GILDO	11,00	44,16	2,20	5,44							1,00	38,99	12,00	399,55	433,26	466,06	189,94	189,94
A57AN	CARAVI GILDO	11,00	44,16	2,20	5,44							1,00	38,99	12,00	399,55	433,26	466,06	189,94	189,94
A57AO	CARAVI GILDO	11,00	44,16	2,20	5,44							1,00	38,99	12,00	399,55	433,26	466,06	189,94	189,94
A57AP	CARAVI GILDO	11,00	44,16	2,20	5,44							1,00	38,99	12,00	399,55	433,26	466,06	189,94	189,94
A57AQ	CARAVI GILDO	11,00	44,16	2,20	5,44							1,00	38,99	12,00	399,55	433,26	466,06	189,94	189,94
A57AR	CARAVI GILDO	11,00	44,16	2,20	5,44							1,00	38,99	12,00	399,55	433,26	466,06	189,94	189,94
A57AS	CARAVI GILDO	11,00	44,16	2,20	5,44							1,00	38,99	12,00	399,55	433,26	466,06	189,94	189,94
A57AT	CARAVI GILDO	11,00	44,16	2,20	5,44							1,00	38,99	12,00	399,55	433,26	466,06	189,94	189,94
A57AU	CARAVI GILDO	11,00	44,16	2,20	5,44							1,00	38,99	12,00	399,55	433,26	466,06	189,94	189,94
A57AV	CARAVI GILDO	11,00	44,16	2,20	5,44							1,00	38,99	12,00	399,55	433,26	466,06	189,94	189,94
A57AW	CARAVI GILDO	11,00	44,16	2,20	5,44							1,00	38,99	12,00	399,55	433,26	466,06	189,94	189,94
A57AX	CARAVI GILDO	11,00	44,16	2,20	5,44							1,00	38,99	12,00	399,55	433,26	466,06	189,94	189,94
A57AY	CARAVI GILDO	11,00	44,16	2,20	5,44							1,00	38,99	12,00	399,55	433,26	466,06	189,94	189,94
A57AZ	CARAVI GILDO	11,00	44,16	2,20	5,44							1,00	38,99	12,00	399,55	433,26	466,06	189,94	189,94
A57BA	CARAVI GILDO	11,00	44,16	2,20	5,44							1,00	38,99	12,00	399,55	433,26	466,06	189,94	189,94
A57BB	CARAVI GILDO	11,00	44,16	2,20	5,44							1,00	38,99	12,00	399,55	433,26	466,06	189,94	189,94
A57BC	CARAVI GILDO	11,00	44,16	2,20	5,44							1,00	38,99	12,00	399,55	433,26	466,06	189,94	189,94
A57BD	CARAVI GILDO	11,00	44,16	2,20	5,44							1,00	38,99	12,00	399,55	433,26	466,06	189,94	189,94
A57BE	CARAVI GILDO	11,00	44,16	2,20	5,44							1,00	38,99	12,00	399,55	433,26	466,06	189,94	189,94
A57BF	CARAVI GILDO	11,00	44,16	2,20	5,44							1,00	38,99	12,00	399,55	433,26	466,06	189,94	189,94
A57BG	CARAVI GILDO	11,00	44,16	2,20	5,44							1,00	38,99	12,00	399,55	433,26	466,06	189,94	189,94
A57BH	CARAVI GILDO	11,00	44,16	2,20	5,44							1,00	38,99	12,00	399,55	433,26	466,06	189,94	189,94
A57BI	CARAVI GILDO	11,00	44,16	2,20															

DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

OBIETTIVI DELLA RIQUALIFICAZIONE: Riordino complessivo dell'insediamento, comprendente la razionalizzazione della viabilità, l'adeguamento e la rettifica dell'alveo del rio Ruscarolo ed il superamento della situazione di commistione in atto.

PERIMETRO E SETTORI:
(con riferimento alla planimetria)

L'area è suddivisa in quattro settori, delimitati in ragione delle caratteristiche dei lotti e dall'andamento dell'alveo rettificato.

FUNZIONE CARATTERIZZANTE:

Industria e artigianato (limitatamente ai settori 1, 2 e 3).
Terziario avanzato (limitatamente al settore 4).

FUNZIONI AMMESSE:

Nei settori 1 e 2:
Servizi pubblici
Parcheggi pubblici
Infrastrutture per la mobilità
Viabilità secondaria
Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale
Esercizi di vicinato
Medie e grandi strutture di vendita, limitatamente a quelle esistenti e con esclusione dei generi alimentari
Esposizioni di merci
Pubblici esercizi
Connettivo urbano
Terziario avanzato
Assistenza alla mobilità veicolare
Depositi e commercio all'ingrosso
Riassetto idraulico, relativamente alla rettifica dell'alveo del rio Ruscarolo.

Nel settore 3:
Servizi Pubblici
Parcheggi Pubblici
Viabilità secondaria
Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale
Pubblici esercizi
Terziario avanzato
Assistenza alla mobilità veicolare
Depositi e commercio all'ingrosso

Nel settore 4:
Servizi Pubblici
Viabilità secondaria
Servizi speciali, purché compatibili sotto il profilo ambientale
Servizi privati
Residenze turistico - alberghiere
Esercizi di vicinato
Pubblici esercizi
Connettivo urbano

PRESTAZIONI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

- Settori n.1 e n.2: Demolizione e ricostruzione a parità di S.A. o nuova costruzione con I.U.I. massimo pari a 0,75 mq./mq.; la S.N.V. relativa alle attività di distribuzione al dettaglio non può essere superiore al 10% della S.A. disponibile.
- Settore n. 3: Nuova costruzione con I.U.I. massimo pari a 1,00 mq/mq.
- Settore 4: Realizzazione di edifici con I.U.I. massimo pari a 0,75 mq./mq. e di servizi pubblici per verde e impianti sportivi.

PREVISIONI INDICATIVE DI AREE PER SERVIZI:

Nessuna

QUOTA RELATIVA AGLI INTERVENTI PREVISTI mq. 12.000

PREVISIONI INFRASTRUTTURALI E CONNESSIONI CON L'INTORNO:

Rettifica e potenziamento del collegamento fra Calcinarà e Borzoli secondo un tracciato differente dall'attuale, posto in prossimità del margine est della zona.
Adeguamento dimensionale di via P.D. da Bissone e suo raccordo con la nuova strada per Borzoli.

PRESTAZIONI AGGIUNTIVE:

L'I.U.I. dei Settori n.1 e n. 2 può essere incrementato fino a 1 mq./mq. per tutti i lotti che garantiscano la cessione delle aree necessarie per la nuova strada o per la prevista inalveazione del rio Ruscarolo.
L'insediamento di attività di distribuzione al dettaglio nell'ambito degli edifici esistenti è subordinata alla cessione di aree funzionali alle migliorie della viabilità principale e della regimentazione idraulica, sia esistenti che di previsione.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI E LIVELLO PUNTUALE DI P.T.C.P.

La nuova inalveazione del rio Ruscarolo deve essere definita nell'ambito del relativo piano di bacino considerato lo stato complessivo del corso d'acqua completamente artificializzato.
I nuovi edifici devono essere realizzati con un arretramento minimo dalla nuova strada e dalla nuova inalveazione di m.5.
Gli interventi nel settore n.3 sono subordinati alla bonifica del fronte di cava.
Puntuale applicazione della normativa di cui alla DGR 1411/99.
Puntuale applicazione delle Norme Tecniche del Piano di Bacino. Divieto di nuove edificazioni in fascia "A".

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

Gli interventi sono subordinati alla preventiva approvazione di un progetto unitario della nuova viabilità, della dotazione di parcheggi e della nuova inalveazione.

Gli interventi nel settore 2 sono subordinati alla preventiva approvazione di un S.A.U. esteso all'intero settore.

Gli interventi nei settori 3 e 4 sono subordinati alla preventiva approvazione di un P.U.O. esteso all'intera area di trasformazione (TRZ) come definita dal P.T.C.P. assetto insediativo.

I settori n.2 e n.3 possono essere attuati attraverso un Piano per insediamenti produttivi ex art.27 L.865/71.

La zona è classificata di recupero ai fini della legge regionale 25/93, limitatamente all'acquisizione e demolizione degli edifici residenziali, al fine di favorirne la ricostruzione nell'ambito delle zone B circostanti.

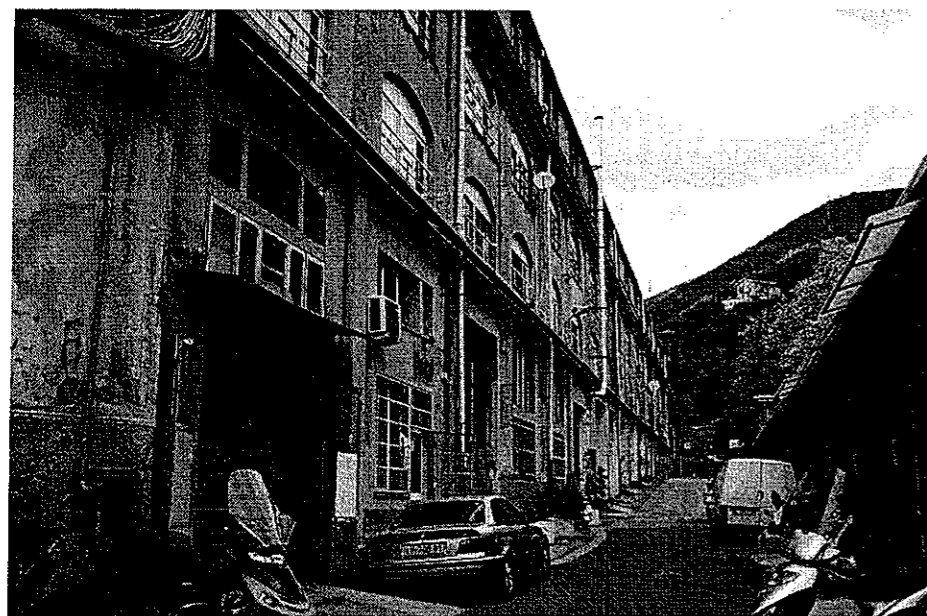
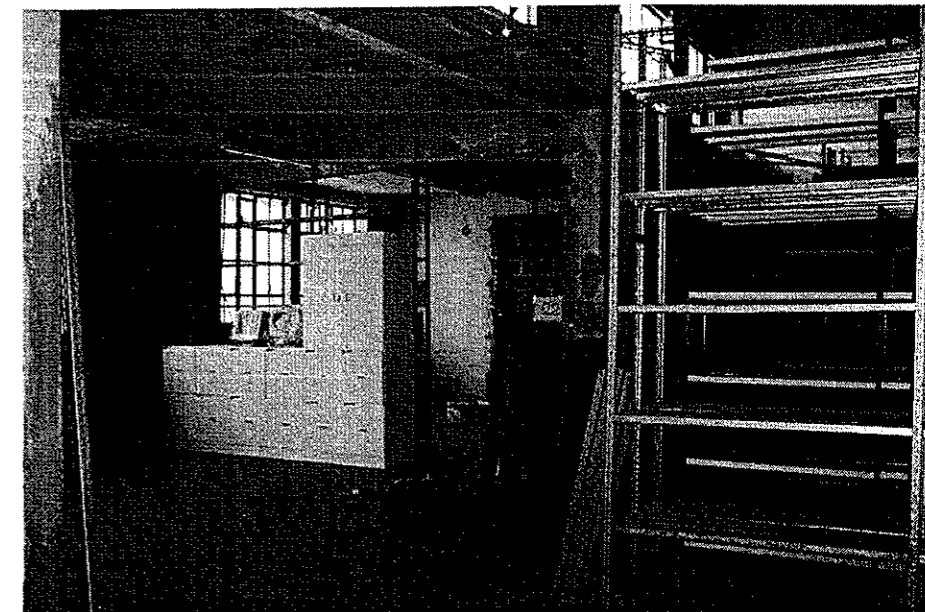
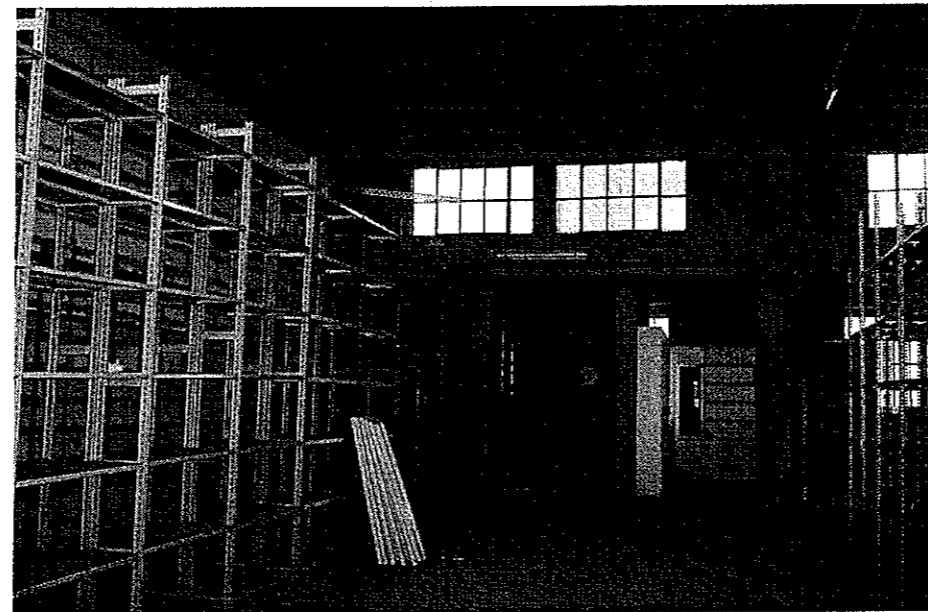
NORME TRANSITORIE:

Sugli edifici esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione, senza cambio d'uso e senza frazionamenti e accorpamenti.

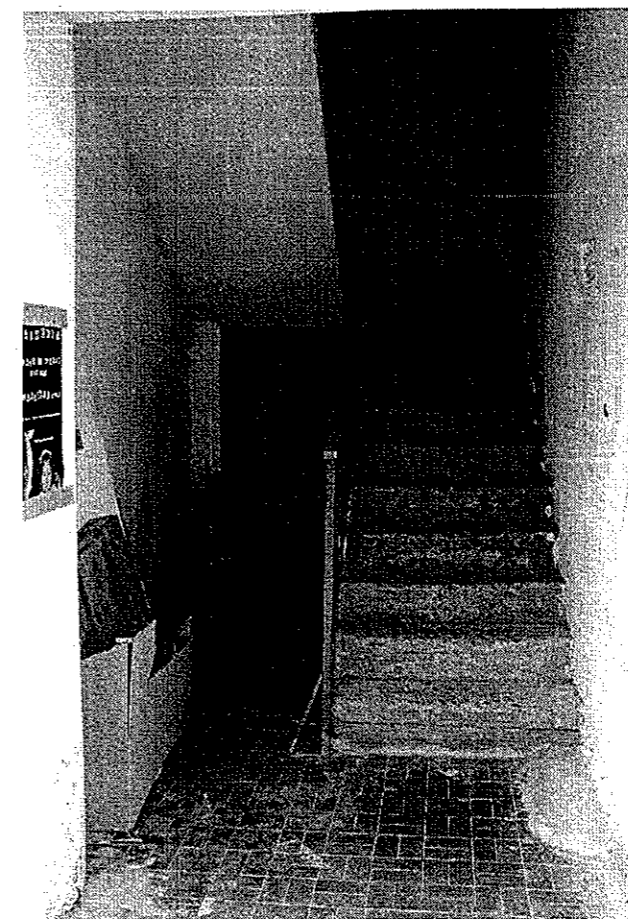
La sistemazione superficiale delle aree, anche temporanea, è consentita esclusivamente per le funzioni ammesse.



Scala e porta di accesso in lato Nord-Est.

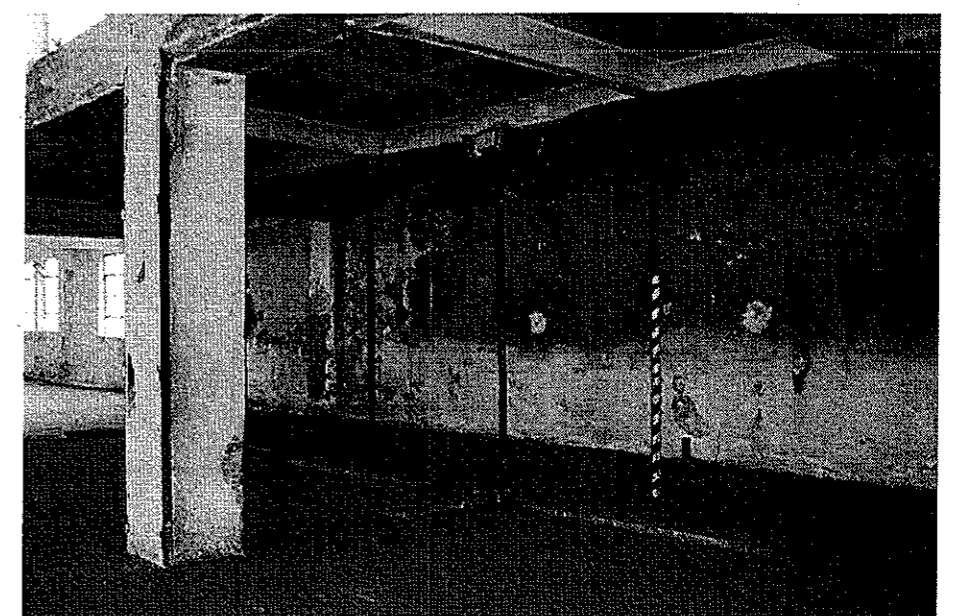
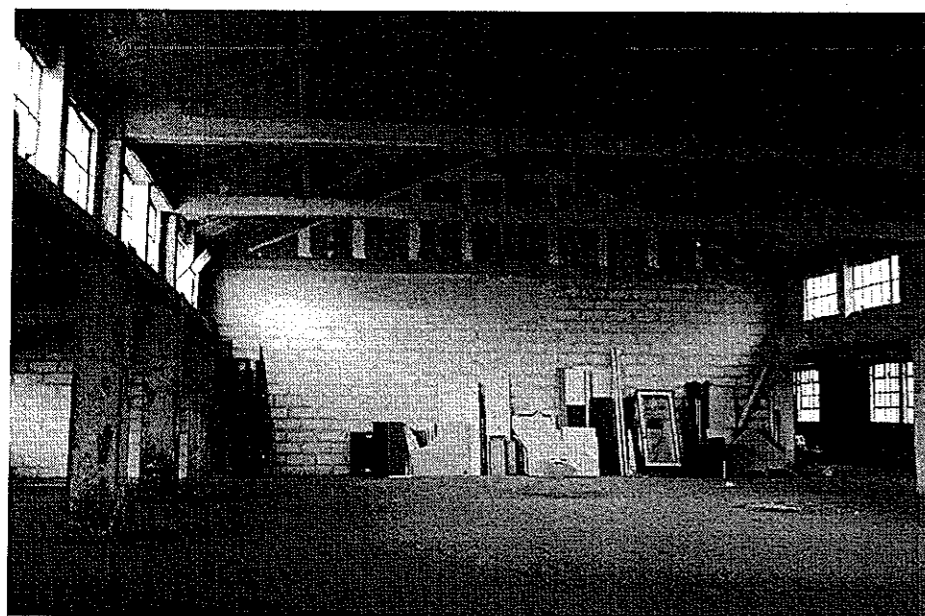
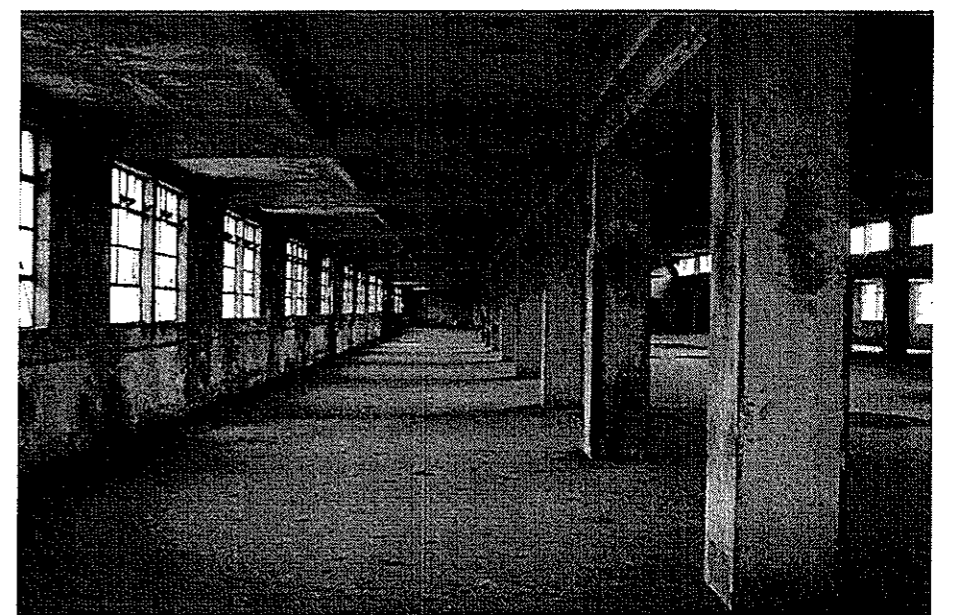
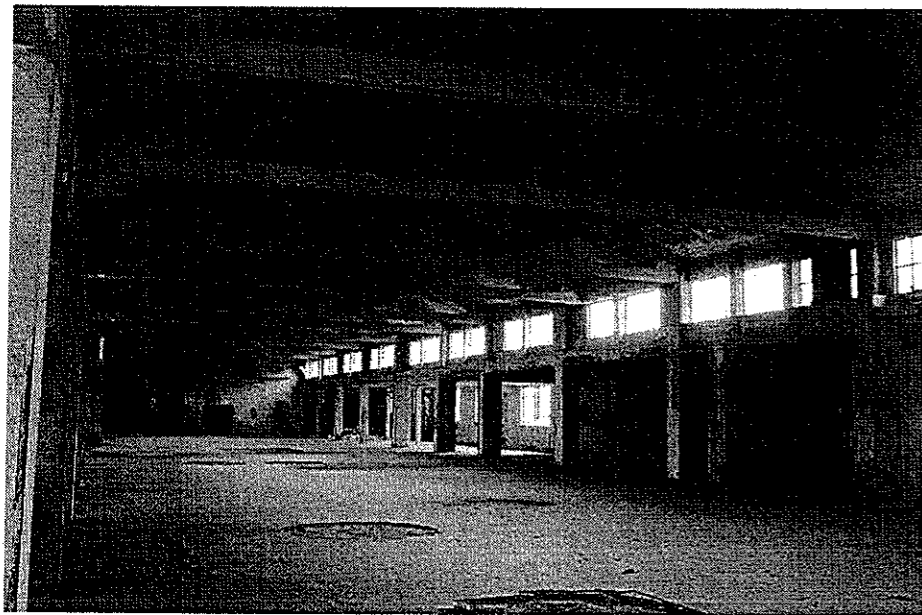


IMMOBILE IN VIA BORZOLI - MAGAZZINI AL PIANO SECONDO



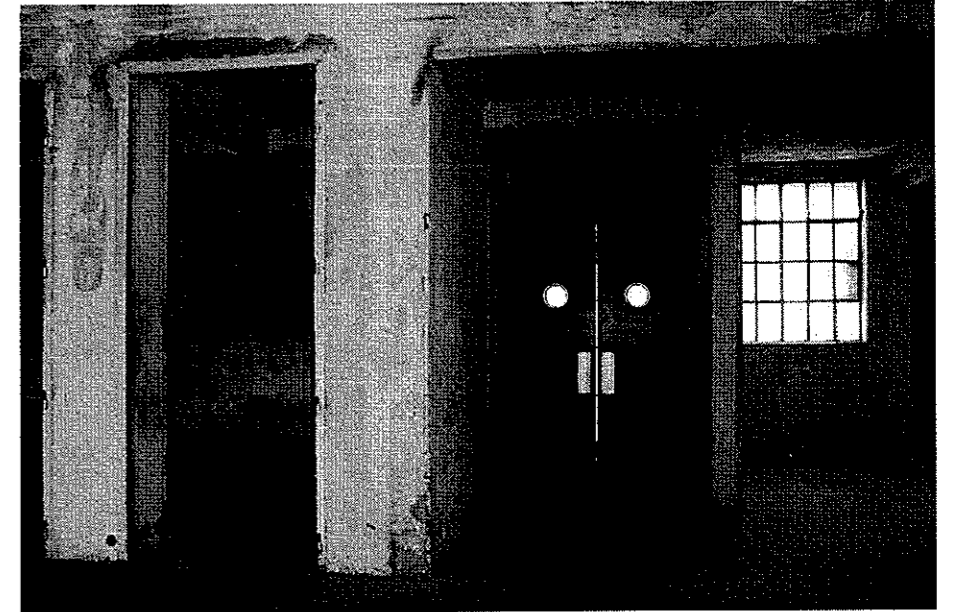
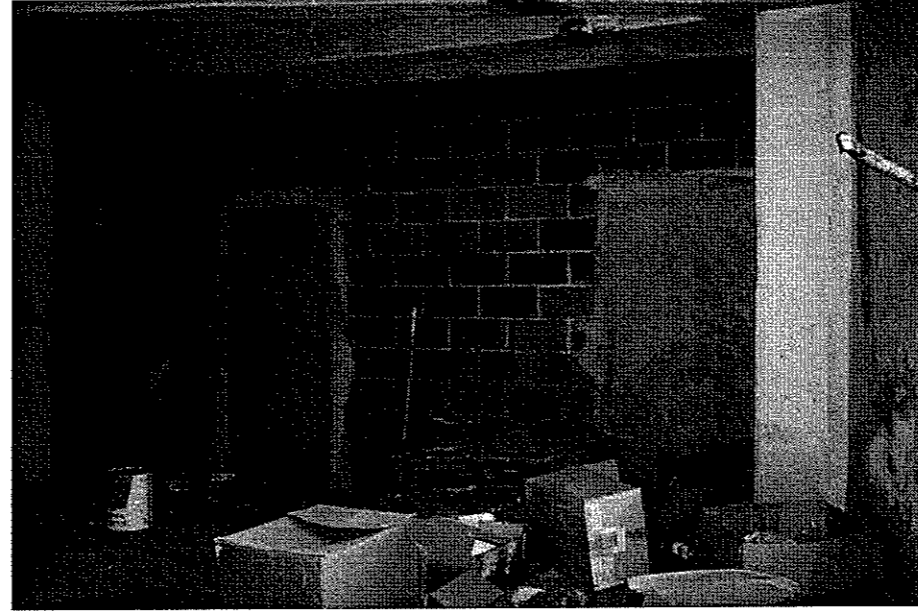
Scala di accesso in lato Nord-Est.

IMMOBILE IN VIA BORZOLI - MAGAZZINI AL PIANO SECONDO





Montacarichi e porta di accesso in lato Sud.



IMMOBILE IN VIA BORZOLI - MAGAZZINI AL PIANO SECONDO

